







## PERNYATAAN KEASLIAN

**Yang bertanda tangan di bawah ini saya:**

**Nama : Dwi Krismawati**

**NIM : C51206018**

**Fakultas/Jurusan : Syariah / Ahwalus Syakhsiyah**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah/skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN WAKAF TANAH MILIK DI LINGKUNGAN SEMBON KELURAHAN SATRIYAN KECAMATAN KANIGORO KABUPATEN BLITAR DALAM PERSPEKTIF HUKUM ISLAM DAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 28 TAHUN 1977 TENTANG PERWAKAFAN TANAH MILIK.”** adalah benar-benar hasil penelitian/karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

## Penulis



**Dwi Krismawati**



















perwakafan keluarga tidak termasuk yang dimaksud dalam peraturan pemerintah ini.<sup>10</sup> Akan tetapi, meskipun peraturan pemerintah tersebut sampai sekarang sudah berjalan lebih dari 30 tahun, namun ternyata masih banyak ditemukan berbagai hambatan dalam pelaksanaannya. Seperti halnya perwakafan tanah milik, meskipun telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, penyimpangan-penyimpangan masih terjadi.

Namun kemudian, pada tahun 2004 pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Undang-undang baru berkaitan dengan perwakafan. Kelahiran undang-undang perwakafan ini merupakan salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum dan peran wakaf sebagai lembaga keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, melainkan juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi meningkatkan kesejahteraan umum sesuai dengan prinsip syariah.<sup>11</sup>

Meskipun demikian, untuk wakaf benda tidak bergerak dalam hal ini yaitu tanah, selama tidak bertentangan dengan UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Hal ini berdasarkan ketentuan peralihan yang terdapat dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dalam Pasal 69 ayat (1) dan Pasal 70 sebagai berikut:

<sup>10</sup> Halim, *Hukum Perwakafan*, 93

<sup>11</sup> *Ibid.*, 98

**Pasal 69 ayat (1)**

Dengan berlakunya undang-undang ini, wakaf yang dilakukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebelum diundangkannya undang-undang ini dinyatakan sah sebagai wakaf menurut undang-undang ini.<sup>12</sup>

## Pasal 70

Semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan undang-undang ini.<sup>13</sup>

Di Lingkungan Sembon Kelurahan Satriyan Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar, terdapat penyimpangan dalam hal pelaksanaan wakaf. Tanah yang awalnya milik Boinem yang diperoleh dari ayahnya, Karso Kromo Sahidjo (almarhum) dengan girik (Letter C/Petok D) No. 1255, persil 115, klas D.III dengan luas 2250 m<sup>2</sup>. Namun Petok D yang milik Boinem itu telah hilang dan tidak dapat ditemukan. Kemudian tanah itu dibeli oleh lingkungan Sembon. Dengan demikian, hak kepemilikan tanah berpindah pada lingkungan dan tanah bukan milik Boinem lagi.

Tanah yang dibeli lingkungan Sembon itu kemudian difungsikan sebagai aset lingkungan dan terkena biaya Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp. 21.316,- pertahunnya. Kemudian agar tanah tersebut bebas dari biaya pajak, maka tanah tersebut didaftarkan menjadi tanah wakaf. Dengan kata lain perbuatan tersebut adalah perbuatan merekayasa wakaf. Dalam perbuatan

<sup>12</sup> Departemen Agama Kantor Wilayah Provinsi Jawa Timur, *Undang-undang Nomor 41 Tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaannya*, 2007, 37

<sup>13</sup> *Ibid.*, 38



milik di lingkungan Sembon di antaranya meliputi faktor-faktor yang menyebabkan dilaksanakannya wakaf yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, *sigat* wakaf, dan benda yang diwakafkan bukanlah hak miliknya lagi (dari Boinem berpindah menjadi milik lingkungan), serta hal-hal lain yang perlu diteliti dan dikaji menurut perspektif hukum Islam dan PP No. 28 Tahun 1977. Oleh karena itu, penulis memilih judul skripsi ini yaitu “Pelaksanaan Wakaf Tanah Milik di Lingkungan Sembon Kelurahan Satriyan Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar Dalam Perspektif Hukum Islam dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.”

### B. Identifikasi Masalah

Setelah mengetahui latar belakang masalah, maka selanjutnya dapat diidentifikasi masalah penelitian sebagai berikut:

1. Peralihan hak atas tanah melalui pemindahan hak dalam hal ini melalui jual beli tidak dilaksanakan dihadapkan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Berdasarkan fakta bahwa tanah yang dijadikan objek wakaf bukan milik *wāqif* secara sah dan sempurna.
3. Demikian pula *wāqif* bukan merupakan pemilik sah harta wakaf. Atau dengan kata yang lebih lugas bahwa perbuatan tersebut adalah perbuatan rekayasa wakaf. Oleh karena itu, perlu diteliti bagaimana proses dan apa saja faktor-



faktor yang menyebabkan bisa dilaksanakannya wakaf tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

4. Selain itu perlu pula diketahui bagaimana status tanah aset lingkungan yang telah dibuatkan sertifikat tanah wakafnya.
5. Perlu pula diketahui proses pelaksanaan wakaf tersebut mulai dari disepakatinnya tanah yang sudah menjadi aset lingkungan untuk dibuatkan sertifikat wakaf tanah sampai dengan pelaksanaannya setelah mendapatkan sertifikat wakaf tanah.

### C. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang ingin dijawab dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan wakaf tanah milik di Lingkungan Sembon Kelurahan Satriyan Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar?
2. Bagaimana pelaksanaan wakaf tanah milik dalam perspektif hukum Islam?
3. Bagaimana pelaksanaan wakaf tanah milik dalam perspektif Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik?

#### D. Kajian Pustaka

Masalah yang menyangkut tentang perwakafan tanah, sebenarnya bukan hal baru bagi bagi para akademisi atau para peneliti. Salah satu penelitian yang

berhubungan dengan masalah wakaf tanah yaitu, karya ilmiah yang ditulis oleh M. Agus Anshari mahasiswa jurusan Ahwalus Syakhsiyah fakultas Syariah, lulusan tahun 2003 dengan judul: “Efektivitas PPAIW Dalam Mendorong Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Wakaf di Kecamatan Ngraho Kabupaten Bojonegoro”. Skripsinya menguraikan tentang usaha-usaha PPAIW dalam mendorong pelaksanaan sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Ngraho berupa usaha secara formal dan informal. Karena di desa ini yang diketahui mendaftarkan wakaf secara jelas adalah 35 bidang tanah wakaf. Selain ini, diyakini masih adanya banyak tanah wakaf yang belum didaftarkan dan disertifikasikan berdasarkan prosedur yang telah ada. Dengan mengetahui permasalahan tersebut, penulis meninjau efektivitas PPAIW berdasarkan tugas-tugasnya yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 dan yang terdapat dalam Penjelasan.

Sedangkan karya ilmiah yang diangkat oleh Mohammad Darwis mahasiswa Syariah jurusan Ahwalus Syakhsiyah lulusan 2005, yaitu “Studi Komparatif tentang Pembuktian Ikrar Wakaf menurut Ulama Syafi’iyah dan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977”. Skripsi ini merupakan penelitian pustaka, yaitu mengkomparasikan cara pembuktian ikrar wakaf antara pendapat ulama syafi’iyah dengan PP No. 28 Tahun 1977, dengan latar belakang masalah melihat fakta dari masyarakat yang masih adanya penarikan tanah wakaf karena kelangkaan tanah, atau pengingkaran wakaf oleh ahli warisnya dan lain-lain.

### E. Tujuan Penelitian

1. untuk mengetahui pelaksanaan wakaf tanah milik di Lingkungan Sembon Kelurahan Satriyan Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar.
2. untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan wakaf tanah milik di Lingkungan Sembon Kelurahan Satriyan Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar dalam perspektif hukum Islam.



- Dalam Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 dalam pasal 4 juga dinyatakan bahwa tanah milik itu harus bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara. Sebagai bukti otentik atas kepemilikan tanah, tentunya tanah milik tersebut harus ada sertifikat hak milik atau tanda bukti kepemilikan tanah lainnya.

3. Kelurahan Satriyan : Kelurahan bersifat administratif terhadap pemerintah kabupaten atau perangkat daerah kota di bawah kecamatan. Sedangkan desa merupakan kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai kewenangan untuk

rat soteempat berdas:

- rat soteempat berdas:

rat soteempat berdas:

rat soteempat berdas:

- rat soteempat berdas:

rat soteempat berdas:

- rat soteempat berdas:

rat soteempat berdas:





1) Beberapa literatur kepustakaan yaitu sebagai berikut:

- a) Peraturan Perundangan Perwakafan oleh Departemen Agama Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
  - b) Undang-undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf oleh Departemen Agama Kantor Wilayah Provinsi Jawa Timur.
  - c) Hukum Perwakafan di Indonesia oleh Suparman Usman.
  - d) Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek oleh Adijani al-Alabij.
  - e) Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia oleh Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam.
  - f) Hukum Perwakafan di Indonesia oleh Abdul Halim.
  - g) *Al-Fiqh al-Islāmiy Wa Adillatuh* oleh Wahbah az-Zuhailiy
  - h) Sa'īd Hawwā, *al-'Ibādātu fīy al-Islām*
  - i) *Fiqh as-Sunnah* oleh Sa'yyid Sābiq.
- 2) Arsip-arsip/ dokumen-dokumen sebagai bukti bahwa tanah tersebut adalah tanah milik yang didaftarkan menjadi tanah wakaf.
  - 3) Data yang diperoleh dari artikel-artikel di internet, makalah-makalah dan dari catatan-catatan perkuliahan.
  - 4) Dan lain-lain.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data-data untuk penelitian ini, peneliti menggunakan cara antara lain:

- a. Observasi (pengamatan secara langsung) yaitu dengan cara melakukan pencatatan secara cermat dan sistematis, langsung di lokasi objek penelitian yang berupa tanah milik lingkungan Sembon yang telah dibeli secara sah milik salah satu warga dari lingkungan tersebut, kemudian dijadikan tanah wakaf.
- b. Wawancara, yaitu mengadakan tanya jawab secara langsung dengan berbagai pihak dan masyarakat yang bersangkutan dengan pelaksanaan wakaf tanah milik tersebut. Di antaranya: pihak-pihak yang terkait dengan jual-beli tanah tersebut, PPAIW, tokoh agama, tokoh masyarakat, dan pendapat dari orang yang ahli tentang bidang wakaf.
- c. Studi Dokumentasi, yaitu mengumpulkan dan meneliti data melalui dokumen. Dokumen yang digunakan berupa arsip-arsip dan literatur-literatur yang ada.

#### 4. Teknik Analisis Data

Dalam skripsi ini, penulis menggunakan teknik deskriptif yaitu menggambarkan/menguraikan sesuatu hal apa adanya, kemudian menganalisis apakah hal tersebut sesuai dengan hukum Islam dan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Sedangkan pola pikir yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini yaitu deduktif dengan cara memaparkan teori-teori yang telah ada kemudian menguraikan fakta-fakta, masalah-masalah yang ditemukan dari penelitian, selanjutnya dengan teknik Deskriptif fakta-fakta/ masalah-masalah tersebut dianalisis berdasarkan teori yang ada.

## I. Sistematika Pembahasan

Adapun sistematika skripsi ini, secara garis besarnya dibagi dalam lima bab antara lain:

Pada Bab I, yaitu pendahuluan, ini merupakan gambaran umum dari skripsi ini. Pada bab ini, penulis menguraikan tentang latar belakang masalah, identifikasi dan rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Dalam bab II, berisi tentang paparan teori yang nantinya akan digunakan dasar untuk menganalisis penelitian ini. Dalam bab II ini terdiri dari 2 sub bab: yaitu pelaksanaan wakaf menurut hukum Islam dan Peraturan pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik yang membahas tentang: definisi wakaf, dasar hukum wakaf dan rukun dan syarat wakaf.

Bab III merupakan data penelitian yang berisi tentang deskripsi umum pelaksanaan wakaf di lingkungan Sembon, faktor-faktor yang menyebabkan

dilakukannya wakaf, asal-usul tanah, proses peralihan tanah pendapat masyarakat, tokoh masyarakat dan tokoh agama dan pelaksanaan wakaf.

Sedangkan bab VI merupakan analisis data, yaitu analisis terhadap pelaksanaan wakaf tanah milik di Lingkungan Sembon Kelurahan Satriyan Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar, menurut hukum Islam dan peraturan pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Dan bab V merupakan penutup yang berisi kesimpulan dan saran.

Demikian sekilas telah dijelaskan sistematika pembahasan dalam skripsi ini. Adapun bagian lain dari tubuh/ struktur skripsi yaitu bagian muka atau formalitas yang mencakup halaman sampul dalam, persetujuan pembimbing, pengesahan, abstrak, kata pengantar, daftar isi dan daftar transliterasi. Bagian akhir dari struktur skripsi sering disebut juga dengan pelengkap, yang terdiri dari daftar pustaka, lampiran-lampiran dan daftar riwayat hidup.

## BAB II

## 1. Definisi Wakaf

Kata وَقَفَ secara etimologi juga diartikan dengan الْحَيْسُ . Kata وَقَفَ - حَيْسَ - يَحْيِسُ - حَيْسًا sama dengan يَقِفُ - وَقَفًا . Sedangkan menurut syara'

<sup>17</sup>A.W. Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab- Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progressif, Cet. 977), 1576

<sup>18</sup>Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, Cet. I, 2006), 237

<sup>19</sup> Sayyid Sābiq, *Fiqih as-Sunnah*, Jilid III, (Kairo: al-Dār al-Fath Lil I‘lam al-‘Arabiyy, 1990),







## 2. Dasar Hukum Wakaf

Dalil yang menjadi dasar disyari'atkannya ibadah wakaf bersumber dari pemahaman teks ayat al-Quran dan juga as-Sunnah. Tidak ada dalam al-Quran yang secara tegas menjelaskan tentang ajaran wakaf. Lain halnya dengan zakat, infak dan sedekah yang banyak dijelaskan dalam al-Quran maupun as-Sunnah. Namun demikian, terdapat ayat-ayat yang memberi petunjuk dan dapat dijadikan sebagai dasar ajaran wakaf, seperti firman Allah dalam surat al-Hajj ayat 77 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

*Artinya : Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan.<sup>26</sup>*

**Surat Ali-'Imran ayat 92, sebagai berikut:**

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ

*Artinya : Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya.<sup>27</sup>*

<sup>26</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al Quran dan*, 523

<sup>27</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al Quran dan Terjemahannya*, (Jakarta: PT. Syaamil Cipta Media, 2005), 62





Demikian pula al-Imām Taqiyuddin Abī Bakr bin Muhammad al-Ḥusaini menafsirkan ‘صَدَقَةٌ جَارِيَةٌ’ adalah wakaf, sebagaimana dalam kitabnya, *Kifayāh al-Akhyār Fi Ḥalli Gayati al-Ikhtiṣār* yang menyebutkan:

وَحَمَلَ الْعُلَمَاءُ الصَّدَقَةَ الْجَارِيَةَ عَلَى الْوَقْفِ<sup>34</sup>

**Artinya :** Ulama mengartikan *sadaqah jāriyah* sebagai wakaf.

Perbedaan *sadaqah* dan wakaf terletak dari segi kualitas dan mutunya. *Sadaqah* mencakup semua bentuk penyerahan pada pihak lain tanpa membedakan barang tersebut habis sekali pakai atau tahan lama. Sedangkan wakaf, barang yang diwakafkan harus bersifat tahan lama agar dapat diambil manfaatnya dari barang tersebut.<sup>35</sup>

*Sadaqah jāriyah* yang dimaknai wakaf ini menunjukkan bahwa mewakafkan harta benda lebih utama daripada infak atau sedekah. Karena amalan wakaf mempunyai manfaat yang sangat besar bagi kehidupan sosial ekonomi, keagamaan dan perkembangan kebudayaan.<sup>36</sup>

Berdasarkan *ijma'* *'amaliy* karena praktek mewakafkan harta untuk selama-lamanya oleh umat Islam sejak zaman Rasulullah SAW sampai sekarang tanpa ada suatu bantahan.<sup>37</sup> Oleh karena itu, hadis tersebut sejak

<sup>34</sup> Abī Bakar Ibn Muhammad, *Kifāyah*, 603

<sup>35</sup> Musthafa Kamal Pasha *et al. Fikih Islam*, (Yogyakarta: Citra Karsa Mandiri, Cet. II, 2002),

<sup>36</sup> Anshari, *Hukum dan Praktik*, 24

<sup>37</sup> Mahmud Syathut, *Fiqh Tujuh Mazhab*, (Bandung: CV Pustaka Setia, Cet. I, 2000), 247

Hadis yang lebih tegas menggambarkan dianjurkannya wakaf (*lāzim al-waqf*) adalah hadis yang diriwayatkan Ibnu ‘Umar tentang tanah Khaibar, sebagai berikut:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ قَالَ أَصَابَ عُمَرُ أَرْضًا بِخَيْرٍ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُهُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْرٍ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ هُوَ أَنْفَسُ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُنِي بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقُ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يَتَاغُ أَصْلَهَا وَلَا يُتَاغُ وَلَا يُورَثُ وَلَا يُوهَبُ قَالَ فَتَصَدَّقْ عُمَرُ فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ أَوْ يُطْعِمَ صَدِيقًا غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ فِيهِ <sup>38</sup>

**Artinya :** Dari Ibnu 'Umar r.a, ia berkata, Umar pernah mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, lalu beliau mendatangi Rasulullah SAW dan berkata: "Saya mendapatkan tanah, dan bagaimana engkau memerintahkanku?", Rasulullah bersabda: "jika kamu bersedia, tahanlah zat bendanya dan kamu bisa menyedekahkan hasil dari padanya", maka Umar menyedekahkannya dan membuat ketentuan bahwa tanah itu tidak dijual, tidak dihibahkan, tidak pula diwariskan, selanjutnya dia berkata: "Umar menyedekahkan hasil kebun itu kepada orang-orang fakir, kaum kerabat, budak, sabilillah, ibn sabil dan tamu. Tiada berdosa orang-orang yang mengurusinya untuk memakan sebagian dari penghasilan wakaf itu dengan cara baik atau memberi makan kawannya tanpa menganggapnya sebagai harta miliknya sendiri (tidak sewenang-wenang menggunakannya seperti miliknya sendiri).

<sup>38</sup> Al-Hajjāj, *Sahih*, 70

















Tidak disertai dengan syarat *bāṭil*. Adapun syarat menurut Hanafiyah ada tiga yaitu: Syarat yang membatalkan, syarat *fāsid*, dan syarat sah. *Al-bāṭil* yaitu sesuatu yang menyebabkan gugurnya wakaf. Sedangkan *al-fāsid* yaitu sesuatu yang menghilangkan manfaat dari maukuf dan kemaslahatan *mauquf ‘alaih*.<sup>64</sup>

- Wakif meski menyebutkan dalam pernyataan pemberian wakafnya tempat penyaluran wakafnya, seperti: “Saya wakafkan....ini kepada masjid....”. Bahkan al-Qaffal memandang perlu lebih jelas lagi, yaitu menyebutkan tujuannya, seperti: “Saya wakafkan.....ini kepada masjid.....untuk *bulidingnya*.”<sup>65</sup>

a) Lafadz yang jelas : **رَسَيْتُ, وَحَسَيْتُ, وَفَقْتُ**. Jika menggunakan di antara tiga lafadz ini dalam ijab wakaf, maka sahlah wakaf itu. Sebab lafadz tersebut umum digunakan antara manusia untuk melakukan

<sup>66</sup> Haq, *Hukum Wakaf*, 24-25



Tugas nadzir secara umum yaitu memelihara benda wakaf, pemanfaatannya, dan pengolahannya. Dan hasil dari sewa benda wakaf, pengolahan atau keuntungannya untuk dibagikan pada orang-orang yang berhak.<sup>69</sup>

Dalam hal pengawasan wakaf perseorangan diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:<sup>70</sup>

- a. Beragama Islam
- b. Telah balig
- c. Dapat dipercaya
- d. Mampu secara jasmani dan rohani menyelenggarakan urusan-urusan harta wakaf
- e. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum (tidak gila, dan sebagainya).

**B. Wakaf Menurut Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik**

## 1. Definisi Wakaf

Wakaf dalam kedudukannya sebagai salah satu lembaga hukum Islam, adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang

<sup>69</sup> Hawwā, *al-ʿIbadāt*, 2484

<sup>70</sup> Anshari, *Hukum dan Praktik*, 35





halnya pemegang tanah milik. Oleh karena perwakafan tanah bersifat abadi (untuk selama-lamanya), maka perwakafan hak atas tanah yang jangka waktu pemanfaatannya terbatas, tidak dapat dilakukan.<sup>73</sup>











- 2) Salinan Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap empat; Salinan lembar pertama disampaikan kepada wakif; salinan lembar kedua disampaikan kepada nadzir; salinan lembar ketiga dikirim kepada Kandepag; salinan lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Sebagai penguat terhadap adanya pengalihan status tanah dari pihak milik menjadi wakaf, perlu adanya saksi sekurang-kurangnya 2 (dua) orang yang menghadiri acara ikrar. Hal ini diperlukan untuk lebih memantapkan perwakafan itu baik dari segi riwayat tanah sebelumnya maupun masa selanjutnya. Saksi sekurang-kurangnya 2 (dua) orang sebagaimana lazimnya dan itu sesuai dengan ketentuan agama Islam.<sup>86</sup>

Tidak semua orang dapat menjadi saksi. Dan saksi ikrar wakaf di antaranya:<sup>87</sup> a) Dewasa; b) Sehat akalanya; dan c) tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

**e. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)**

Dalam hal perwakafan yang bertugas untuk mengurus dan menyelenggarakan administrasi yaitu oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan setempat. Sedangkan pendaftaran Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan oleh Kepala KUA.<sup>88</sup>

<sup>86</sup> Sutarmadi *et al*, *Pedoman Praktis*, 15

<sup>87</sup> Daud Ali, *Sistem Ekonomi*, 110

<sup>88</sup> Usman, *Hukum Perwakafan*, 77



PPAIW secara rinci sebagai berikut:<sup>89</sup>

- 1) Meneliti kehendak wakif, tanah yang hendak diwakafkan, surat-surat bukti pemilikan, dan syarat-syarat wakif serta ada tidaknya halangan hukum bagi wakif untuk melepaskan hak atas tanahnya;
- 2) Meneliti dan mengesahkan susunan nadzir, begitu pula anggota nadzir yang baru apabila ada perubahan;
- 3) Meneliti saksi ikrar wakaf;
- 4) Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf dan ikut menandatangani formulir ikrar wakaf bentuk W.1 bersama-sama dengan saksi;
- 5) Membuat akta ikrar wakaf rangkap 3 menurut bentuk W.2 dan salinannya rangkap 4 menurut bentuk W.2.a sesaat setelah pelaksanaan ikrar wakaf;
- 6) Menyimpan lembar pertama Akta Ikrar Wakaf, melampirkan lembar kedua pada surat permohonan pendaftaran yang dikirimkan kepada Bupati/Walikota/madya cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria (Badan Pertanahan) dan lembar ketiga dikirim kepada Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut;
- 7) Menyampaikan salinan Akta Ikrar Wakaf lembar pertama kepada wakif, lembar kedua kepada nadzir, dan lembar ketiga kepada Kandepag, lembar keempat kepada Kepala Desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut;
- 8) Menyampaikan Akta Ikrar Wakaf dan salinannya menurut ketentuan tersebut pada angka 5 dan 6 di atas, selambat-lambatnya satu bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf;
- 9) Menyelenggarakan Daftar Akta Ikrar Wakaf menurut bentuk W.4;
- 10) Menyimpan dan memelihara Akta dan daftarnya dengan baik;
- 11) Mengajukan permohonan atas nama nadzir yang bersangkutan kepada Bupati/Walikota/madya cq. Kepala Sub. Direktorat Agraria setempat (sekarang Badan Pertanahan Nasional) untuk mendaftar perwakafan tanah milik yang bersangkutan, selambat-lambatnya dalam waktu 3 bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf dengan mengisi bentuk W.7 yang dilampiri:
  - a) Sertifikat tanah yang bersangkutan;
  - b) Akta ikrar wakaf (asli lembar kedua);
  - c) Surat pengesahan nadzir.

<sup>89</sup> Direktorat Pemberdayaan Wakaf dan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, Cet.IV, 2006, 153







**BAB III**

**PELAKSANAAN WAKAF TANAH MILIK**

**DI LINGKUNGAN SEMBON SATRIYAN KANIGORO BLITAR**

## A. Latar Belakang Pelaksanaan Wakaf Tanah Milik di Lingkungan Sembon

## 1. Asal-Usul Tanah

Tanah aset lingkungan yang dijadikan sebagai objek wakaf pada mulanya dibeli dari Boinem dengan No. C 1255 pada persil 115 klas D.III dengan luas 2250 m<sup>2</sup>. Kutipan dari Buku C ini masih tertuliskan atas nama ayahnya, Karso Kromo Sahidjo, dan belum dicatatkan menjadi tanah peralihan kepada Boinem karena pewarisan. Walaupun sebenarnya tanah tersebut sudah menjadi hak dan bagian waris Boinem. Hal ini dikuatkan oleh para ahli waris Karso Kromo Sahidjo sebanyak 7 orang yaitu: Samini, Dullah, Ahmad Kurdi, Djupri, Boinem, Poniye, dan Surip yang semuanya menyatakan bahwa mereka, (7) orang tersebut satu-satunya ahli waris mendiang Karso Kromo Sahidjo dengan saksi oleh Banu Wasit dan Sunirto.

Kemudian dalam Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah Boinem menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya yang diperoleh dari Karso Kromo Sahidjo sejak tahun 2006 yang sampai pada saat itu dikuasai/dimilikinya secara terus-menerus dengan keadaan tanah tidak dalam sengketa, tidak dijadikan jaminan hutang, dan bukan merupakan harta

warisan yang belum dibagi serta tanah tersebut belum bersertifikat. Berdasarkan keterangan dari Boinem, tanah tersebut ada Pethok D tetapi telah hilang. “Jikalau pun dulu ada Petok D, saya tidak tahu dan hilang entah kemana”, begitu tutur Boinem lebih lanjut.<sup>87</sup>

digunakan sebagai tempat pemakaman baru warga Sembon. Namun, ada beberapa warga yang tidak setuju dengan niat ini, karena lokasi tanah tersebut berdekatan dengan rumah mereka.

Selain itu, alasan sebagian warga yang menolak lahan/tanah untuk dijadikan tempat pemakaman karena jalan menuju ke sana sulit untuk dilewati. Oleh sebab itu, akhirnya masyarakat lingkungan Sembon sepakat untuk membeli tanah Boinem tetapi bukan dijadikan tempat pemakaman, melainkan untuk dijadikan aset lingkungan yang nanti hasilnya dimanfaatkan untuk pembangunan, pemberdayaan dan kesejahteraan lingkungan Sembon.

- b. Sekitar sebulan kemudian diadakan musyawarah kedua. Anggota musyawarah yang hadir pada saat itu hampir sama dengan musyawarah pertama ditambah dengan Kepala Kelurahan yang pada saat itu dijabat oleh Mudji Dalam musyawarah kedua ini membahas tentang penggalan dana untuk pembelian tanah dan diperoleh kesepakatan bahwa sumber dana untuk pembelian tanah oleh pihak Lingkungan Sembon dari Boinem, diperoleh dari:

- 1) Uang hasil '*tanah bengkok*' yaitu lahan garapan milik kelurahan.

Tanah bengkok tidak dapat diperjualbelikan tanpa persetujuan seluruh warga kelurahan namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak

mengelolanya.<sup>89</sup> Dan tanah bengkok untuk Lingkungan Sembon berupa sawah seluas  $\pm (16800 \text{ m}^2)$ . Pada saat itu Lingkungan Sembon mengalami vakum Kepala Lingkungan sekitar 3 tahun, tepatnya pada tahun 2002 s.d. 2005. Oleh karena itu, daripada tidak ada yang mengurus, tanah tersebut disewakan kepada salah satu warga. Dan hasil sewa yang diperoleh saat itu  $\pm \text{Rp. } 12.000.000,-$ .<sup>90</sup> Uang dari hasil sewa sawah bengkok inilah yang digunakan masyarakat untuk modal pembelian tanah tersebut.

- 2) Dikarenakan dana dari hasil *sawah bengkok* yang disewakan belum mencukupi untuk pembelian tanah, maka dengan jalan musyawarah warga yang diwakili 1 orang per kepala keluarga beserta para perangkat kelurahan yang terdiri dari beberapa Ketua RT, tokoh agama, tokoh masyarakat dan juga dihadiri oleh Kepala Kelurahan pada saat itu dijabat oleh Mudji yang turut menyetujui rencana tersebut. Maka kekurangan pembelian tanah diambilkan dari uang *block grant* yaitu jumlah besar uang yang diberikan oleh pemerintah nasional kepada pemerintah daerah dengan ketentuan umum hanya dengan cara itu harus dibelanjakan. Sebuah keuntungan dari *block grant* adalah bahwa mereka memungkinkan pemerintah daerah untuk

<sup>89</sup> Sumartiningsih, *Wawancara, Sembon*, 12 Juni 2010

<sup>90</sup> Sudarto, *Wawancara*, Sembon, 9 Juni 2010



berekspimen dengan berbagai cara menghabiskan uang dengan tujuan yang sama sebagaimana dalam aturan.

Uang tersebut seharusnya digunakan berdasarkan ketentuan dari pemerintah pusat. Yaitu untuk pembangunan infrastruktur berupa pembangunan fisik Kelurahan Satriyan yang terdiri dari empat lingkungan yaitu lingkungan: Sembon, Satriyan, Sawahan dan Glondong. Namun setelah dana dari pemerintah pusat turun ke kelurahan dibagi ke masing-masing lingkungan dengan jumlah yang tidak sama, tergantung kapasitas masyarakat dan kebutuhannya.<sup>91</sup> Dan pada saat itu lingkungan Sembon mendapat kucuran dana sebesar ± Rp 10 juta dipotong pajak menjadi ± Rp. 9,5 juta.

Pada akhirnya, hasil dari musyawarah ini diperoleh kesepakatan bersama dari forum untuk membeli tanah Boinem. Setelah uang terkumpul dan mencukupi, akhirnya tanah milik Boinem seluas 2250 m<sup>2</sup> dibeli secara kontan oleh pihak lingkungan seharga Rp. 21.500.000,-. Dan kemudian, tanah itu ditanami pohon jati sekitar 350 pohon.

Pada waktu diwawancarai, Mudji yaitu orang yang menjabat sebagai Kepala Kelurahan Satriyan pada tahun 1997 s.d. 2007 dan yang masih menjabat saat terjadinya rekayasa wakaf tersebut, dia

<sup>91</sup> Mudji ( Kepala Kelurahan Satriyan Tahun 1997 s.d. 2007), *Wawancara*, Blitar Kota, 22 Juli 2010



## B. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Pelaksanaan Wakaf Tanah Milik di Lingkungan Sembon

Pada dasarnya masyarakat lingkungan Sembon adalah masyarakat yang taat terhadap hukum. Namun di sisi lain, untuk kepentingan bersama dan kepentingan lingkungannya, masyarakat Lingkungan Sembon juga merupakan masyarakat yang kompak untuk pembangunan lingkungannya.

Masyarakat lingkungan Sembon adalah masyarakat yang masih hidup tradisional, terbukti budaya gotong-royong dan kerukunan antar tetangga masih terjaga. Oleh sebab itu, jika untuk hal yang mereka anggap maslahat untuk perkembangan lingkungannya, maka tidak sulit untuk mencapai kesepakatan bersama. Namun kekompakan ini kadang kurang tepat dalam pengaplikasiannya. Sebagaimana perbuatan rekayasa wakaf yang telah disepakati bersama ini. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan rekayasa wakaf ini di antaranya:

## 1. Upaya untuk Menghindari Pembayaran Pajak

Setelah tanah tersebut dibeli oleh lingkungan, tanah itu ditanami pohon jati sekitar 350 pohon. Sekarang ini tanah aset lingkungan tersebut ditanami pohon jati sebanyak kurang lebih 350 pohon yang berumur hampir 5 tahun. Selain itu, sebagian kecilnya saja, juga ditanami beberapa pohon pisang, palawija, dan kelapa.

Berdasarkan peraturan yang ada di Indonesia, setiap tanah dikenai biaya objek pajak. Pada saat itu, berdasarkan SPPT (Surat Pemberitahuan

Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan) tanah aset lingkungan tersebut terkena biaya objek pajak sebesar Rp. 21. 316,- per tahunnya.

Sebelum direkayasa menjadi tanah wakaf, kurang lebih berjalan selama setahun, masyarakat masih melaksanakan pembayaran pajak dan uangnya diperoleh dari penjualan buah pisang yang ditanam di pekarangan itu juga didapat dari sisa dana untuk pembelian tanah dulu. Sehingga pembayaran pajak tidak memberatkan masyarakat sama sekali. Namun kemudian, keadaan keuangan lingkungan sangat kritis, dengan kata lain lingkungan tidak ada simpanan uang sama sekali. Karena setiap bulannya dari dulu sampai sekarang belum pernah diadakan iuran untuk kas lingkungan.

Oleh karena itulah, diadakan lagi musyawarah ketiga, dengan sasaran undangan yang sama, namun jumlah yang hadir pada saat itu sekitar 50% dari yang diundang. Berdasarkan inisiatif dari salah seorang warga, sebaiknya tanah tersebut di atas namakan sebagai tanah wakaf. Setelah musyawarah berlangsung beberapa waktu, maka seluruh anggota musyawarah sepakat akan inisiatif tersebut.

Sebagaimana yang dituturkan salah satu tokoh masyarakat di lingkungan Sembon yaitu oleh Sudarno 55 th, membayar pajak dengan nominal biaya kena pajak yaitu Rp. 21.361,- bukan merupakan hal yang berat jika ditanggung oleh seluruh masyarakat Sembon. Namun, dikarenakan untuk mengusahakan yang seringan-ringannya untuk masyarakat maka rekayasa

wakaf dianggap perlu. Setelah tanah tersebut direkayasa menjadi tanah wakaf dan dengan bukti sertifikat tanah wakaf, secara otomatis masyarakat tidak ikut menanggung beban pembayaran pajak atas tanah tersebut.

Selain itu, kelak hasil dari pengelolaan tanah itu dapat digunakan diberbagai sektor pembangunan di masyarakat. Misal untuk pembangunan gedung pendidikan, ataupun hasilnya dapat diuangkan kemudian digunakan masyarakat untuk semua hal yang mencakup kepentingan bersama.

**2. Untuk melindungi status tanah dari lingkungan lain dan pemerintah.**

Selain untuk menghindari pembayaran biaya pajak, yaitu dengan diadakannya tanah tersebut atas nama tanah wakaf, maka siapapun tidak ada yang berhak mengutak-atiknya, bahkan pemerintah itu sendiri. Mengetahui asal-usul uang pembelian tanah tersebut tidak murni dari masyarakat dan uang hasil sawah *bengkok*, melainkan hampir setengahnya merupakan uang *blockgrant* yang seharusnya tidak digunakan untuk membeli tanah melainkan untuk pembangunan infrastruktur lingkungan. Selain itu, pembagian uang *blockgrant* yang tidak sama pada masing-masing lingkungan, ditakutkan lingkungan lain yang mendapat lebih sedikit dari lingkungan Sembon iri dan menuntut.<sup>94</sup> Maka dengan direkayasanya tanah tersebut menjadi tanah wakaf, yang selanjutnya dibuatkan sertifikat tanah wakaf, masyarakat Lingkungan Sembon menganggap bahwa lingkungan lain yaitu Lingkungan

<sup>94</sup> Sudarno, *Wawancara*, Sembon, 12 Juni 2010

(Sawahan, Satriyan, dan Glondong) maupun pemerintah itu sendiri tidak berhak mengutak-atik dan meminta hasil dari pengelolaan tanah tersebut ataupun menggunakan hak atas tanahnya. Begitu pula masyarakat lingkungan Sembon juga tidak berhak menguasainya untuk kepentingan pribadi.

Rekayasa wakaf ini merupakan upaya untuk melindungi asal-usul uang pembelian tanah tersebut. Seolah-olah tanah yang menjadi aset lingkungan tersebut adalah tanah wakaf dari Boinem untuk lingkungan, padahal hakikatnya tidak seperti itu. Hal ini terbukti dari pernyataan Boinem sendiri yang mengatakan bahwa tanah tersebut dibeli oleh Lingkungan secara kontan. Ini menunjukkan hak kepemilikan tanah sudah berpindah kepada Lingkungan. Jika tanah tersebut memang hendak diwakafkan Boinem untuk lingkungan Sembon, tentunya uang pembelian tanah dikembalikan kepada lingkungan dan murni berniat untuk mewakafkan tanah miliknya. Namun, bukan demikian yang terjadi, uang pembelian tanah digunakan oleh Boinem dan dalam upaya pelaksanaan rekayasa wakaf tersebut tanah sudah menjadi milik lingkungan Sembon.

Mengenai status tanah, tanah itu tidak termasuk tanah aset kelurahan yang dalam kelurahan disebut tanah Kas Kelurahan, juga bukan tanah milik perseorangan. Melainkan tanah aset lingkungan dan ini tidak dapat dibuatkan sertifikatnya atas nama lingkungan atau seseorang, karena tidak ada badan







meneliti saksi ikrar wakaf. Tiga hal ini bisa dilaksanakan dengan bertanya pada 3 pihak tersebut secara lisan dan juga menurut persyaratan masing-masing personil, setelah itu PPAIW menyaksikan sendiri pelaksanaan ikrar wakaf tersebut dan selanjutnya membuat Akta Ikrar Wakaf yang selanjutnya disebut AIW. Dalam Akta Ikrar Wakaf tersebut tertera bahwa ikrar wakaf dilaksanakan pada hari Senin, 12 Juni 2006 M/15 Jumadil Awal 1427 H di Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar dalam bentuk W.2.

Selain keterangan waktu, di AIW juga tertulis benda yang diwakafkan berupa sebidang pekarangan dengan Persil nomor 115, Kelas Kelurahan D.III, dan luas  $\pm 2250 \text{ m}^2$ . Bertindak sebagai wakif yaitu Boinem kepada nadzir yang telah disebutkan sebelumnya, dan tujuan wakaf dalam akta tersebut untuk tempat balai pertemuan lingkungan Sembon. Sedangkan di setifikattanah wakaf, tertulis wakif oleh 7 orang (semua ahli waris Karso Kromo Sahidjo) yaitu Samini, Dullah, Ahmad Kurdi, Djupri, Boinem, Poniye, dan Surip, dengan nadzir sama sebagaimana dalam AIW yang digunakan sebagai balai pertemuan lingkungan Sembon. Namun pada kenyataannya, tanah tersebut tidak digunakan sebagai tempat balai pertemuan, melainkan sementara masih ditanami pohon jati sekitar 350 pohon yang sampai saat ini kurang lebih berumur 5 tahun dan nantinya hasilnya dapat dinikmati masyarakat lingkungan Sembon.



antaranya: *mālan* (harus mempunyai nilai), *mutaqawwiman* (harta pribadi milik si wakif secara sah dan halal), *ma‘lūman* (benda yang diwakafkan harus tertentu/diketahui ketika terjadi akad wakaf), dan *milkan tāmman* (milik tetap dan milik sepenuhnya dari wakif). Dengan demikian, wakaf yang dilakukan di lingkungan Sembon atas nama wakaf dari Boinem untuk Lingkungan Sembon tidak sesuai dengan syarat-syarat tersebut. Karena tanah yang diwakafkan Boinem tersebut sudah bukan milik Boinem lagi (tidak *milkan tāmman*), melainkan sudah menjadi milik lingkungan, dan pada saat ikrar wakaf dilaksanakan pun status kepemilikan sudah berpindah pada lingkungan dengan jalan pemilikan melalui akad (jual beli).

Berkaitan dengan milik pribadi, Syafi'i juga menegaskan bahwa syarat-syarat *mauqūf* harus merupakan milik pribadi yang jelas wujudnya, mempunyai manfaat serta tidak musnah bendanya sekali digunakan.<sup>98</sup> Dan juga tidak boleh mewakafkan benda wakaf yang bukan miliknya, seperti benda *gasab* atau karena sebab lain yang menjadikan cacat.<sup>99</sup>



Benda wakaf tidak bergerak berupa tanah hanya dapat diwakafkan untuk jangka waktu selama-lamanya kecuali wakaf hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) huruf c.

Yang dimaksud dalam pasal 17 huruf c yaitu hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan atau hak milik wajib mendapat izin tertulis pemegang hak pengelolaan atau hak milik.

Para ulama mazhab selain Malikiyah sepakat bahwa *ṣigat wakaf mauqūf ‘alaiḥnya* untuk selama-lamanya. Demikian pun penulis, sesuai benda yang diwakafkan yaitu berupa ‘tanah’, maka jangka waktu wakaf untuk selama-lamanya. Selain itu, berdasarkan Akta Ikrar Wakaf (AIW), *ṣigat* tersebut telah dilaksanakan secara *at-Tanjīz* (seketika), yaitu *shighat* tersebut terjadi seketika dengan tanpa syarat dan tidak digantungkan pada waktu yang akan datang. Namun tidak *Ilzām* (mengikat), dikarenakan dilihat dari benda yang diwakafkan sudah bukan milik si wakif, jadi tidak dapat mengikat. Karena syarat *mauqūfnya* sudah tidak terpenuhi. Sebagaimana menurut kaidah berikut:

إِذَا تَعَذَّرَ إِعْمَالُ الْكَلَامِ يُهْمَلُ

Artinya: Apabila sulit mengamalkan suatu perkataan, maka perkataan tersebut ditinggalkan<sup>100</sup>.

<sup>100</sup> A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, Cet. II, (2007), 64





Sebagaimana yang telah kita ketahui, bahwa dana pembelian tanah berasal dari dana bengkok dan *blockgrant*, sedangkan penggunaan dana *blockgrant* ini menyalahi ketentuan dari pemerintah pusat. Sehingga walaupun jual-beli tanah dilakukan secara sah, namun asal dana pembelian selain tidak sesuai ketentuan yang ada juga tidak sesuai sebagaimana perintah Allah. Sebagaimana firman-Nya dalam memerintahkan Rasul-Nya untuk mencari rizki yang baik (halal), pun perintah tersebut berlaku untuk para umatnya, yang terdapat dalam surat al-Mu'minin ayat 51 sebagai berikut:

*Artinya: Hai rasul-rasul, makanlah dari makanan yang baik-baik, dan kerjakanlah amal yang saleh. Sesungguhnya aku Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.*

<sup>103</sup> Depag RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*, 345







dan tidak terdapat cacatnya dari sudut pemilikannya. Hal ini telah dinyatakan dalam Pasal 4 PP No. 28 Tahun 1977 menyatakan: "Tanah yang dimaksud dalam Pasal 3 harus merupakan tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan perkara."

Dalam Pasal 20 UUPA 1960 dinyatakan: “Hak Milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat Pasal 6.”

Yang dimaksud dalam Pasal 6 tersebut yaitu semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Berkaitan dengan hak milik di atas, bagi warga negara Indonesia tidak ada batas waktu penguasaan tanahnya dan luas lingkup penggunaannya, baik diusahakan atau untuk membangun sesuatu. Hak milik dapat beralih karena pewarisan dan dapat juga dipindahkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

Untuk membuktikan kepemilikan tanah itu, harus disertai bukti-bukti kepemilikan, di antaranya:

1. Sertifikat hak milik atau tanda bukti pemilikan;
2. Surat keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa;
3. Surat keterangan pendaftaran tanah.



pemegang haknya yang baru, dengan dicatatnya pemindahan hak tersebut pada sertifikat haknya.

Pendaftaran peralihan hak telah diatur dalam PP No. 24 Tahun 1977 pada paragraf 1 dalam Pasal 37 ayat (1) yaitu: "Pendirian hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Berbeda halnya dengan peraturan tersebut, proses pemindahan hak antara Boinem dan Lingkungan Sembon yang dilakukan dengan jual-beli ini dilakukan sebatas kedua belah pihak saja tidak di hadapan PPAT, sehingga tidak adanya akta atas bukti pemindahan hak tersebut. Untuk pembuktian bahwa tanah tersebut sudah berpindah haknya pada lingkungan, hanya sebatas para pihak yang mengetahui dan kuitansi pembelian (itu pun jika masih ada).

Sehingga bukti kepemilikan yaitu berupa kutipan dari Letter C dan surat Keterangan dari Kepala Desa tidak bisa dijadikan bukti yang dipercaya.

## 2. Ikrar Wakaf

Dalam Pasal 1 ayat (3) dinyatakan bahwa: “Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya.” Dan ikrar wakaf



Namun yang terjadi dalam rekayasa wakaf ini sebaliknya. Nadzir di sini hanya sebatas formal saja. Sedangkan dalam pelaksanaannya nadzir sama sekali tidak melakukan kewajiban-kewajiban tersebut. Pemeliharaan dan pengelolaan tanah tidak jelas dilakukan oleh siapa orangnya, dan tidak berusaha meningkatkan hasil wakaf bahkan tidak ada laporan setiap tahunnya kepada Kepala KUA. Selain itu, untuk mengimbangi kewajiban-kewajibannya nadzir berhak atas suatu penghasilan dan fasilitas yang wajar tidak melebihi 10% dari tanah wakaf. Namun karena hanya sebatas formal nadzir tidak mengambil hak apapun. Dengan demikian walaupun nadzir tersebut telah disahkan oleh KUA kecamatan setempat, namun status nadzir tersebut cacat.

#### 4. Penggunaan

Fungsi wakaf adalah untuk mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf (pasal 2 PP No. 28 Tahun 1977). Dan tujuan wakaf yang tertulis di AIW adalah untuk balai pertemuan lingkungan Sembon Satriyan. Sedangkan kenyataannya sampai saat ini, tanah tersebut tidak digunakan untuk balai pertemuan tetapi ditanami pohon jati sekitar 350 pohon. Hal ini jelas bertentangan dengan fungsi dan tujuan wakaf. Dan penggunaan tanah wakaf sangat berkaitan dengan laporan nadzir kepada Kepala KUA.



**BAB V**  
**PENUTUP**

### A. Kesimpulan

Sebagai jawaban atas rumusan masalah yang ada, maka hasil penelitian dan analisis yang diperoleh dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Wakaf yang dilakukan di masyarakat Sembon Kelurahan Satriyan Kecamatan Kanigoro Kabupaten Blitar hanya sebatas pura-pura atau bisa dikatakan rekayasa wakaf tanah milik sebagai upaya untuk menghindari pembayaran pajak dan melindungi status tanah dari lingkungan lain ataupun pemerintah. Sehingga pelaksana wakaf seperti *wāqif*, harta benda wakaf (*mauqūf*) bukan pemilik dan bukan yang dimiliki secara sah dan seutuhnya. Demikian pula nadzir sebatas formal saja bukan disahkan untuk melaksanakan tugas nadzir sebagaimana ketentuan yang ada. Dan perbuatan wakaf yang pura-pura (rekayasa) wakaf ini disetujui oleh mayoritas masyarakat lingkungan Sembon.
2. Dalam hukum Islam wakif harus merupakan pemilik barang tersebut dengan *milkan tāmman* (milik tetap dan milik sepenuhnya), *mutaqawwiman* (harta pribadi milik wakif secara sah dan halal). Namun dalam perbuatan tersebut, wakif bukan pemilik sah atas harta tersebut,



demikian pula benda wakaf. Sehingga perbuatan wakaf itu sebatas rekayasa dan tidak dianggap wakaf yang *ṣaḥiḥ*.

3. Demikian pula menurut PP No. 28 Tahun 1977 dalam Pasal 1 ayat (2) dan (3) yaitu: Ayat (2): "Wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya." Dan ayat (3) Ikrar adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya.

Dalam ayat 1 dan dua tersebut telah ditegaskan bahwa tanah yang diwakafkan adalah tanah miliknya dengan menyerahkan bukti-bukti kepemilikan, hal ini diatur dalam Pasal 9 ayat (5). Sehingga wakif, benda wakaf, dan tujuan peruntukan wakaf antara kenyataan dan ketentuan dalam PP tidak sesuai. Dan perbuatan rekayasa wakaf menurut PP No. 28 Tahun 1977 pun tidak sah.

## B. Saran

1. Sebaiknya masyarakat lingkungan Sembon lebih memahami keutamaan wakaf dan manfaat wakaf dalam kehidupan sosial, ekonomi dan agama. Sehingga perbuatan wakaf itu benar-benar terwujud.
2. Dikarenakan tanah aset desa tersebut tidak dapat dibuatkan sertifikatnya, karena tidak bisa di atas namakan seorang. Tanah tersebut dapat didaftarkan menjadi tanah Negara. Dan masyarakat bisa memperoleh hak pengelolaan.



## DAFTAR PUSTAKA

- A. Djazuli, *Kaidah-kaidah Fikih*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, Cet. II, 2007
- A. Faishal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, Pasuruan, PT. Garoeda Buana Indah, 1993
- A.W. Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab- Indonesia*, Surabaya, Pustaka Progressif, Cet. XIV, 1977
- A. Sutarmadi dkk, *Pedoman Praktis Perwakafan*, Jakarta, Proyek Pembinaan Wakaf Praktis Jakarta, Cet.II, 1985
- As, Syirazy, Abī Ishaq Ibrāhīm bin ‘Aliy bin Yūsuf al-Fairuz Abadiy, *Al-Muḥaṣṣab fi Fiqh Imām as-Syāfi’iy*, Juz II, t.t
- Abdul Ghafur Anshori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta, Pilar Media, 2005
- Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Ciputat, Ciputat Press, Cet. I, 2005
- Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata di Indonesia*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, Cet. I, 2006
- Achmad Djunaidi, Thobie al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif Sebuah Upaya Progesif untuk Kesejahteraan Umat*, Jakarta Selatan, Mitra Abadi Press, Cet. III, 2006
- Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta Utara, CV Rajawali, Cet. I, 1989
- Al, Munzirī, Al-Hāfiẓ Zaki Al-Din ‘Abd Al-‘Aẓim, *Ringkasan Ṣaḥiḥ Muslim*, Diterjemahkan oleh Syinqiṭi Djamaluddin dan Moh. Mochtar Zoerni, Bandung, Mizan, 2002
- Al, Ḥajjāj, Al-Imam Abī Al Ḥusaini Muslim ibn, *Ṣaḥiḥ Muslim*, Juz II, Beirut-Libanon, Dār al-Fikr, t.t
- Al, Ḥusainiy, Al-Imam Taqiyudin Abī Bakr Ibn Muhammad, *Kifāyah al-Akhyar fi Hali Gayati al-Ikhtisar*, Juz I, Semarang, Ṭoha Putra Semarang, t.t

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Djambatan, Cet. IX, 2003
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al Quran dan Terjemahannya (Revisi Terbaru)*, Semarang, CV. As-Syifa, 1999
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al Quran dan Terjemahannya*, Jakarta, PT. Syaamil Cipta Media, 2005
- Fathurrahman Jamil, *Filsafat Hukum Islam*, Jakarta, Logos Wacana Ilmu, 1977
- Ḥasan Ayyub, *Fiqh al-Mu‘āmalāt al-Māliyah fi al-Islām*, Kairo, Dār as-Salām, Cet. III, 2006
- Imam Abī Al-Husain Muslim Ibn Al-Hajjaj Ibn Muslim Al-Qusyairi An-Naisabury, *Al-Jami’u Al Shohih*, Juz 5, t.t
- Juhaya S. Praja, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran, Hukum, dan Perkembangannya*, Bandung, Yayasan Piara, 1995
- Mahmud Syaltut, *Fiqh Tuju Mazhab*, Bandung, CV Pustaka Setia, Cet. I, 2000
- Muhammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam: Zakat dan Wakaf*, Jakarta, Penerbit Universitas Indonesia, Cet. I, 1988
- Muhammad Ibn Muhammad Abī Hāmid al-Ghāzafī, *al-Wajīz fi Fiqh Mazhab al-Imām al-Syāfi‘i*, Kairo, Dār al-Fikr, t.t
- Muslim, *Ṣaḥih Muslim*, Dār al-Ihya’ al Kutub al-‘Arabiyah Indonesia, Juz II, t.t
- Musthafa Kamal Pasha *et al*, *Fikih Islam*, Yogyakarta, Citra Karsa Mandiri, Cet. II, 2002
- Sa‘īd Hawwayā, *al-‘Ibādātu fi al-Islām*, Kairo, Dār al-Salām, Jilid V, 2005
- Sayyid Sābiq, *Fiqh as-Sunnah*, Kairo, ad-Dār al-Fath Lil I‘lam al-‘Arabiy, Jilid III, 1990
- Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Serang, Darul Ulum Press, Cet.I, 1994
- Wahbah az-Zuḥayliy, *al-Fiqh al-Islam Wa Adillatuhu*, Juz X, Damaskus, Dār al-Fikr, Cet. IV, 2004

